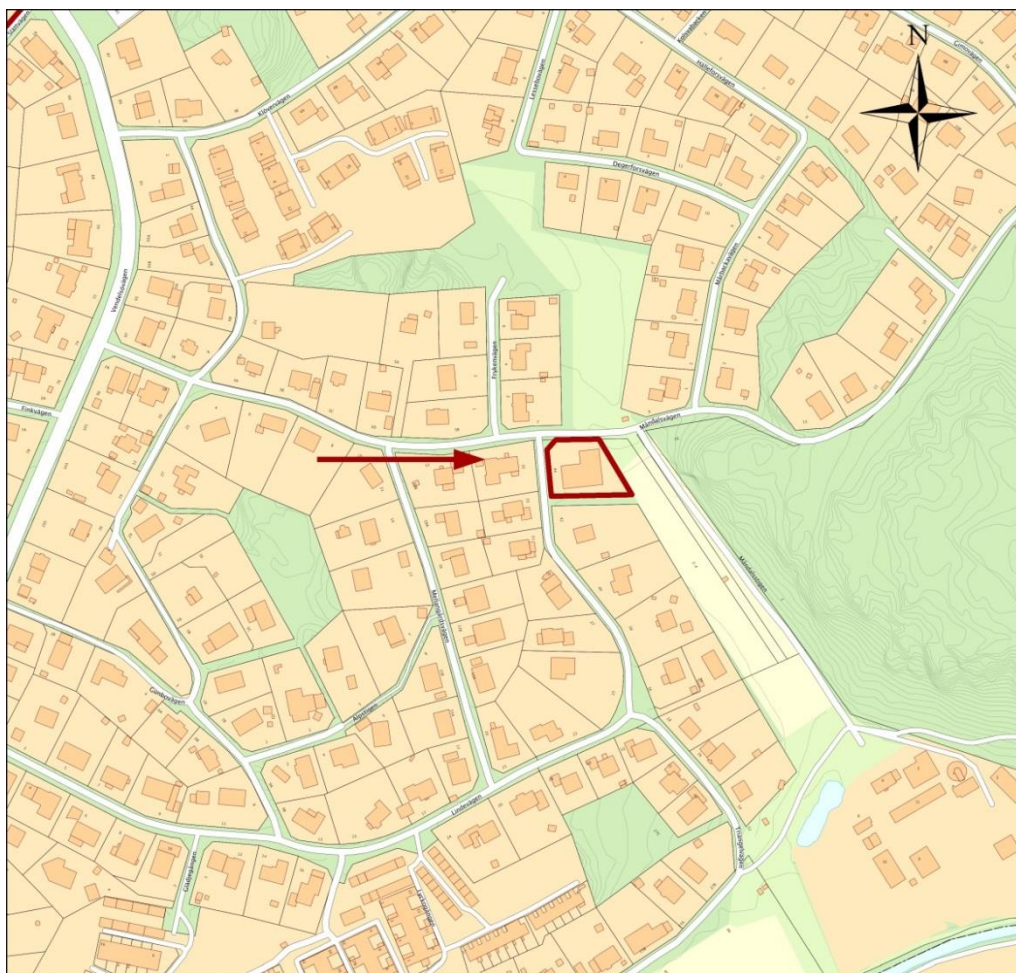


SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för

Villa Linde

Linde 13:9, inom Tyresö kommun, Stockholms län.



Orienteringskarta över detaljplaneområdet

Innehåll

| | |
|--|---|
| SAMRÅDSREDOGÖRELSE | 1 |
| OM DETALJPLANEN | 3 |
| Syfte med planen | 3 |
| OM SAMRÅDET | Fel! Bokmärket är inte definierat. |
| Sammanfattning | Fel! Bokmärket är inte definierat. |
| Så här har samrådet gått till | Fel! Bokmärket är inte definierat. |
| Ändringar i planen efter samrådet | Fel! Bokmärket är inte definierat. |
| Synpunkter på planen som inte är tillgodosedda | Fel! Bokmärket är inte definierat. |
| Lista över yttranden..... | 3 |
| SAMLAT BEMÖTANDE AV INKOMNA SYNPUNKTER | 5 |
| INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR | 5 |
| Statliga och regionala myndigheter och förbund..... | 5 |
| Enskilda ledningshavare | 7 |
| Enskilda som bedöms som sakägare | 8 |
| Gruppyttranden | 11 |

OM DETALJPLANEN

Syfte med planen

Syftet med ändringen av planen är att ta bort bestämmelsen kring störningsskydd då befintligt bullerplank inte krävs enligt lag.

Om samrådet

Planförslaget har varit utställt för samråd 10 november - 24 november 2016. Under samrådstiden inkom 13 yttranden varav 2 gruppyttranden med 6, respektive 3 namnunderskrifter. En plankarta med tillhörande planbeskrivningar har ställts ut vid kommunens servicecenter samt i kommunens bibliotek. Det har även annonserats på kommunens hemsida om samrådsperioden. Ett följebrev skickades till berörda sakägare samt till remissinstanser för att informera om samrådet.

13 yttranden inkom under samrådstiden där 9 st var från remissinstanser varav ingen hade någon erinran på planhandlingarna.

I yttrandena från de boende i området framförs en önskan om att störningsskyddet inte ska tas bort då det finns en oro för ökad insyn och störande verksamhet från Villa Linde.

Stadsbyggnadsförvaltningen ställningstaganden

I och med att befintligt bullerplank inte krävs enligt lag får inte den juridiskt bindande detaljplanen reglera detta. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den ändring gällande borttagandet av bestämmelsen av störningsskydd är skälig och gör inga ändringar av detaljplanelhandlingarna mellan samråd och granskning som tillmötesgår de synpunkter som inkommit. Endast redaktionella korrigeringar har gjorts inför granskning.

Lista över yttranden

| Inkomna yttranden | Datum | Synpunkt |
|---|------------|---------------|
| Statliga och regionala myndigheter och förbund | | |
| 1. Länsstyrelsen | 2016-11-28 | Ingen erinran |
| 2. Lantmäteriet | 2016-11-25 | Ingen erinran |
| 3. Trafikverket | 2016-11-21 | Ingen erinran |
| 4. Södertörns Miljö- & Hälsoskyddsförbund | 2016-11-15 | Ingen erinran |
| 5. Trafikförvaltningen | 2016-11-15 | Ingen erinran |
| 6. Södertörns brandförsvarsförbund | 2016-11-10 | Ingen erinran |
| 7. Polismyndigheten | 2016-11-10 | Ingen erinran |
| Enskilda ledningshavare | | |
| 8. TeliaSonera Skanova Access AB | 2016-11-10 | Ingen erinran |

| | | |
|---|------------|---------------|
| 9. Vattenfall | 2016-11-18 | Ingen erinran |
| Enskilda som bedöms som sakägare | | |
| 10. Fastighetsägare Näsby 4:1230 | 2016-11-24 | Synpunkt |
| 11. Fastighetsägare Linde 13:2 | 2016-11-23 | Synpunkt |
| Gruppyttrande | | |
| 12. Boende Bollmora 2:399 Boende Bollmora 2:399 Fastighetsägare Linde 13:3 Fastighetsägare Näsby 118:16 Fastighetsägare Näsby 118:16 Fastighetsägare Näsby 4:1230 | 2016-11-21 | Synpunkt |
| 13. Fastighetsägare Näsby 4:1216 Fastighetsägare Näsby 4:1216 Fastighetsägare Näsby 4:1230 | 2016-11-21 | Synpunkt |

Samlat bemötande av inkomna synpunkter

Det berörda området är inte bullerutsatt i den utsträckningen att kritiska bullernivåer uppnås och måste regleras. Detta gör att ett bullerplank inte kan motiveras på platsen och ej heller regleras enligt lag.

Bullerplanket bidrar till mörka miljöer och sämre boendeförhållanden för de boende på Villa Lindes LSS boende.

Som fastighetsägare har man, i det fall planens bestämmelser medger detta, rätt till att uppföra störningsskydd på sin egen fastighet. Oftast kräver detta bygglov.

Övriga synpunkter noteras men avser inte planen i fråga.

INKOMNA SYNPUNKTER OCH SVAR

Statliga och regionala myndigheter och förbund

Synpunkt från Länsstyrelsen 2016-11-28

Länsstyrelsen har mottagit rubricerad detaljplan för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), i dess lydelse fr o m 2015-01-01. Planen är framtagen med standardförfarande. Planförslaget syftar till att ta bort bestämmelser kring störningsskydd då befintligt bullerplank inte krävs enligt lag.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 14 § PBL. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Svar: Informationen noteras.

Synpunkt från Trafikverket 2016-11-21

Svar på begäran om yttrande gällande TRV 2016/98619, Samråd gällande ändring av detaljplan för Villa Linde (Linde 13:9) i Tyresö kommun.

Trafikverkets har inget att erinra mot föreslagna detaljplaneändring.

Svar: Informationen noteras.

Synpunkt från Lantmäteriet 2016-11-25

Lantmäteriet har inga synpunkter på ändring av detaljplan rörande Villa Linde, Tyresö kommun. (Dnr. 2016 KSM 1390)

Svar: Informationen noteras.

Synpunkt från Södertörns Miljö- & Hälsoskyddsförbund 2016-11-15

Beslut

Södertörns miljö- och hälsoskyddsförbund beslutar att meddela att vi inte har några synpunkter på föreslagen planändring.

Bakgrund

Tyresö kommun har remitterat förslaget till detaljplan för samråd.

Ärendebeskrivning

Syftet med planändringen är att ta bort bestämmelsen kring störningsskydd då befintligt bullerplank inte krävs enligt lag.

I gällande detaljplan finns en bestämmelse om att bullerskydd ska finnas mot fastigheten Linde 13:2. Bullerplanket bidrar till mörka miljöer och sämre boendeförhållanden för de boende på Linde 13:9. Det har konstaterats att det inte finns buller som överskrider riktvärden och att det då inte går att motivera bullerplank på fastigheten.

Bedömning

Förbundet har ingen erinran mot föreslagen planändring.

Svar: Informationen noteras.

Synpunkt från Trafikförvaltningen 2016-11-15

Tyresö kommun har översänt rubricerad detaljplan till Trafikförvaltningen för yttrande.

Om planen

Syftet med ändringen av planen är att ta bort bestämmelsen kring störningsskydd då befintligt bullerplank inte krävs enligt lag.

Trafikförvaltningens synpunkter

Ingen busstrafik finns i direkt anslutning till planområdet. Trafikförvaltningen bedömer att åtgärden inte har någon påverkan på kollektivtrafiken och har därför inga synpunkter.

Svar: Informationen noteras.

Synpunkt från Södertörns brandförsvarsförbund 2016-11-10

Vi har inga synpunkter vad gäller ändringen i detaljplan för Villa Linde, med ert dnr. 2016 KSM 1390. På grund av ärendets omfattning nöjer vi oss med att enbart svara med ett e-postmeddelande. Vi upprättar alltså inte något separat yttrande för detta ärende.

Svar: Informationen noteras.

Synpunkt från Polismyndigheten 2016-11-10

Polismyndigheten har ingen erinran kring ändringen av detaljplanen.

Svar: Informationen noteras.

Enskilda ledningshavare

Synpunkt från Vattenfall Eldistribution AB 2016-11-18

Bifogar en karta över Vattenfalls anläggningar i området.

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta, turkos linje = 20 kV högspänningsledning, blå linje = 0,4 kV lågspänningsledning, lila linje = 0,1 kV signalkabel.

Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt. Nätstationer visas som svart blyxtförsedd kvadrat. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Vattenfall har inga synpunkter på rubricerat ärende, och godkänner förslaget.

Svar: Informationen noteras.

Synpunkt från TeliaSonera Skanova Access AB 2016-11-10

Bakgrund

TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova) har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Vi har därför inget att invända mot gällande detaljplaneförslag.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Svar: Informationen noteras.

Enskilda som bedöms som sakägare

Synpunkt från fastighetsägare Näsby 4 :1230 2016-11-24

Jag tackar för att jag i egenskap av närboende fastighetsägare har erbjudits att inkomma med synpunkter avs. rubricerade detaljplan med fokus på befintligt och nyligen uppfört insynsskydds- och bullerplank.

Bakgrund ur kringboendes perspektiv: Ett drygt tiotal fastigheter är belägna i närheten av Villa Linde (radie under 100 m. varav några omedelbart intill), och därmed berörda avseende byggnaden och dess verksamhet. Merparten av dessa grannfastigheter ägs av pensionärer. Fastigheten Villa Linde 13.9. har under dryga trettio år varit en oroshård och medfört turbulens i närområdet i större eller mindre grad. 2001 planerades t.ex. en dramatisk förstoring av då befintlig byggnad. Saksäl och olika synpunkter inhiberade dessbättre dessa planer. Även det nya huset torde väsentligt överstiga 1/7 av tomtmarken. Under hela 2015 var det vid byggandet av aktuellt hus och dess omfattande grundarbeten i långa perioder ett mycket stort störande inslag i närmiljön. Exempel på detta var rivning och fragmentering av tidigare byggnad, schaktning av lermassor, djuppålning av betongpelare, grund- och fundamentskonstruktion, fyllnadsarbeten av olika slag, materialupplag mm samt uppförandet av själva byggnaden. Ett icke ringa antal av dessa arbetsdagar, med mycket inträngande buller, pågick långt in på kvällstid och fortsatte, trots vädjan till aktuella entreprenörer, om att avbryta verksamheten för dagen. Delar av dessa arbeten krävde också särskilt tunga fordon som varken mark eller vägar är dimensionerade för. Dessa miljöstörande arbeten, inklusive dess mängder med transporter och därmed dieselavgaser, påbörjades också utan minsta förvarning och information till närboende. Närområdestrafiken påverkades på ett påtagligt besvärande sätt under långa perioder då ianspråktagna lokalvägar är smala och saknar särskilt utrymme för gående och cyklister; möten mellan personbilar lämnar endast marginell plats och vid möten med tung lastbil måste i allmänhet ett av fordonen stanna. Under vissa sekvenser och moment blockerades vägar helt och därmed utan framkomlighet. Mark-, väg- och dikesskador från byggnadsperioden finns fortfarande kvar. För att få ytterligare perspektiv på detta projekt och dess verksamhet skulle jag vilja veta vad totalkostnaden slutligen blev. Det torde vara en offentlig uppgift.

Nuläge: Uteplats för de boende, rastplats för personal och befintligt plank uppfördes under våren 2016, också detta med långvariga ljudstörande moment, t.ex. vid kapning av stenplattor som också gav upphov till stendammsmoln i omgivningen. Planket (som sannolikt kostade flera hundratusentals kronor) är sålunda i absolut nyskick och i förhållande till byggnaden i bra avvägd kulör, vilket gör att det från olika vinklar smälter väl in i helhetsbilden. Det är sålunda av såväl etiska som ekonomiska skäl ytterst förvånande att man nu, bara enstaka månader efter dess färdigställande, överväger att vilja riva detsamma!

Yttrande: I ljust av argumenten som ovan och nedan framförs, vill jag därför med emfas betona vikten av att planket blir permanent i dess nuvarande utformning, kulör och format.

Ett borttagande av detsamma skulle också sända ut mycket märkliga och oprofessionella signaler avseende hur man handskas med kommunens (= Tyresöbornas) skattepengar och andra resurser.

Konsekvens/Förslag/Kompromiss: Det är fakta att för den närmast berörda fastighetsägaren utgör planket ett nödvändigt insynsskydd från de fem (!) rummen och dess uteplatser. Ett borttagande av planket skulle skapa ytterligare ohälsa för nämnda granne. Boendeytan i denna fastighet ligger ca 2 meter över Villa Lindes dito och markplan. Plankets höjd är därför tillräcklig men nödvändig för att förhindra den mest besvärande insynen till det närmaste sovrummet även om viss insyn från rummen i Villa Linde ändå kan ske. Detta torde klassas som intrång i integriteten och privatlivet. Vem skulle vilja bli utsatt för denna insyn? Någon? Man bör alltså betänka, och ta hänsyn till, att ömsesidig insyn föreligger, vilket torde vara från de bägge berörda fastighetsägarna en i högsta grad både oönskad, oangenäm och oacceptabel situation. Detta förhållande skulle avsevärt förvärras utan plank!

Den ömsesidigt insynshindrande aspekten har överhuvudtaget inte nämnts i det utsända materialet men har en väsentlig roll i sammanhanget, sannolikt den mest väsentliga! Planket har därför sitt berättigande.

Hur kan man då lösa detta? Ett relativt enkelt första steg vore att plantera en del blommor, buskar och sig slingrande växter i nära anslutning till planket på Villa-Lindesidan framför var och en av de boendes uteplatser. Detta skulle ge en ombonad känsla, skapa frid – och kanske även ge möjlighet till lite enklare eget trädgårdsarbete vilket för alla är en lisa för själen och ger meningsfull aktivitet. Över tid växer dessa gröna växter sig större och anblicken på själva planket kommer därför att klinga av tämligen snart. Flera året-runt-gröna växter att välja på finns ju! Berörd granne på andra sidan tycker detta är ok och även jag skulle kunna se del av denna växtlighet. Den ekonomiska sidan av denna enkla åtgärd kan i relation till husets övriga kostnader sannolikt betraktas som marginell.

Argumentet att planket ”förmörkar” är knappast relevant. Hela husets sida ligger nästan exakt i söderläge varför ”mörker” knappast kan uppstå. Den ljusa kulören på planket bidrar inte heller till någon förmörkning. Man kan nog också hitta fördelar och tycka att det kan ge visst solskydd till utevistelsen under de timmar då solen, främst sommartid, kan vara besvärande.

Det känns som ovanstående skulle kunna vara en ”win-win”-lösning, väl värd att testa. En utvärdering av denna skulle sen kunna ske om 1-2 år. Ett ”riktigt samråd” med de mest berörda kring ett runt bord bör kunna hitta fram till en godtagbar konsensuslösning med detta som grund och som alla kan känna sig nöjda med! Svårare behöver det nog inte vara.

Övrigt: En fastighet med denna typ av verksamhet mitt i ett villaområde medför en del trafik och logistik som är onormalt stor i jämförelse med en vanlig villa. Jag tar detta tillfälle och väddar om att såväl logistiken till som personalen i fastigheten tar hänsyn till kommunens regler för tomgångskörning i max en minut och att man försöker tänka på att stänga bildörrar och bakluckor med försiktighet och alltså inte ”slå igen” dem.

Annat: Som ovan nämnts innebar byggandet av Villa Linde störningsmoment och påverkan på närmiljön. Bl.a. har första delen av Lindevägen tryckts ned av tunga fordon och diket på Lindevägssidan med udda nummer i det närmaste plattats ut och försvunnit fram till korsningen med Måndalsvägen. Denna korsning/dikesvinkel är sedan dess också demolerad med en sönderkörd vattenpost. Funktionen med avrinning från diket har helt eller delvis upphört. Senast i förra veckan när det regnade var diket åter vattenfylt.

I oktober 2015 (!) kontaktade jag för första gången tjänstemannen T. Ytterstedt på kommunen som lovade att se på saken. Inget hände. Sedan dess har jag kontaktat honom en handfull gånger och påtalat samma sak. Beskeden har varierat alltifrån ”det ska redan

vara åtgärdat” till att ”jag ska springa förbi och titta”.... På min fråga om hur jag får svar och vad som blir nästa steg har han framfört ”jag ser ditt nummer i telefonen och hör av mig”. Inte vid något av de cirka sex tillfällena vi haft kontakt har denna återkoppling skett, trots löften om detta!

Jag har en del bilder, se vissa nedan, på detta vattenfyllda och därmed misskötta dike och den svårt sargade Lindevägen. Jag visar gärna dem alla eller är villig att peka ut detta på plats. Varför sker inget? När diket under den kalla perioden svämmar över orsakar detta även en isbelagd yta på Lindevägen vilket medför stor halkrisk.

Som god referens i området har jag nämnt Tulpanvägens dike ner mot Idrottsplatsen men utan respons.

När det är så uppenbart att kommunens eget bygge orsakat dessa skador kan jag tycka att det är både osnyggt och oansvarigt att inte känna och ta sitt ansvar och iordningsställa det man orsakat. Vad är problemet? När telefonlöften uppenbarligen inte fungerar tar jag detta tillfälle och ber härmed om åtgärdande av ovanstående skador. Vänligen försök att ta tag i detta och återkom.

Svar: Se samlat bemötande av inkomna synpunkter.

Synpunkt från fastighetsägare Linde 13:2 2016-11-23

Med referens till det föreliggande förslaget om att ta bort bulleravskärmning vill jag framföra följande.

Även om det kan anses att nuvarande boende i Villa Linde inte har samma ljudstörande beteende som tidigare invånare, är det av yttersta vikt att åtminstone insynsskydd av motsvarande höjd som nuvarande plank etableras.

Min fastighet är det helt klart mest berörda av verksamheten vid Villa Linde och de senaste årens upplevelser med klart störande invånare har lett till stora emotionella konsekvenser, likväl som praktiska då den uteplats som tidigare fanns mellan husen inte längre har gått att använda. Denna känsla av att vara utsatt för myndighetsbesluts konsekvenser har även lett till hjärtfel och andra svaghetstecken för en trots allt äldre människa som inte har haft någon möjlighet att påverka situationen som jag själv inte på något sätt är skuld till. Till detta bör fogas att jag ju godkänt bygglov av större fastighet än brukligt och nu skall inte denna ritning längre gälla! Detta godkännande var ju baserat på att åtminstone insynsskydd skulle kunna uppnås. Detta utan att nämna alla de olägenheter som oljud vid byggnation och rivningar medfört och den lera som kommit in på min tomt p.g.a. dessa arbeten.

Av det ovan nämna framkommer klart att vikten av insynsskydd är den viktigaste aspekten och det är ju dessutom så att denna rätt fanns med i den ursprungliga planen och utan detta hade dessa planer ju aldrig godkänts.

Då grannfastigheten inte är någon vanlig fastighet utan ett ständigt öppet hem med ständig personal är det ju också ett helt annan insynspotential och rätten att kunna få

leva sina sista år utan ständig insyn måste väl anses som en basrättighet, i synnerhet om jag själv har gått med på att ett sådant hem får bygglov. Det är väl på sin plats att nämna att vid 88 års ålder bor jag fortfarande kvar utan någon hjälp från kommunen överhuvudtaget.

Ett möjligt alternativ kunde vara att flytta ut detta insynsskydd närmare min fastighet vilket på så sätt skulle kunna bidra till minskad ”instängdhet” av de boende.

Det faktum att detta ärende med hemmet vid min tomtgräns aldrig tar slut är en ytterligare påfrestning och mitt krav är att dessa justeringar nu ska göras på ett sådant sätt att ytterligare ingrepp i min närmiljö inte ska upplevas.

Svar: Se samlad bemötande av inkomna synpunkter.

Gruppyttranden

Synpunkt 2016-11-23 från

| | |
|-----------------|----------------|
| Boende | Bollmora 2:399 |
| Boende | Bollmora 2:399 |
| Fastighetsägare | Näsby 118:16 |
| Fastighetsägare | Näsby 118:16 |
| Fastighetsägare | Näsby 4:1230 |
| Fastighetsägare | Linde 13:3 |

Med referens till det föreliggande förslaget om att ta bort bulleravskärmning vill jag framföra följande.

Även om det kan anses att nuvarande boende i Villa Linde inte har samma ljudstörande beteende som tidigare invånare, är det av yttersta vikt att åtminstone insynsskydd av motsvarande höjd som nuvarande plank etableras.

Vi grannar till fastigheten Lindevägen 42 kan endast bekräfta vikten av att nuvarande insynsskydd behålls mellan Villa Linde och Lindevägen 42 där fastighetsägare Linde 13:2 bor.

Det står oss klart att ett sådant insynsskydd är ett minimikrav och utan detta hade aldrig uppförande av hemmet som sådant kunnat godkännas. Att nu ta bort det plank som var en direkt konsekvens av tidigare beslut är redan det en stor avvikelse i den eftersträlvade boendemiljön och det förefaller oss som mycket berättigat att säkerställa kvarbehållen höjd på avgränsningen mellan fastigheterna, även om det i en annan form än ett plank.

Vi kan intyga att vår granne fastighetsägare Linde 13:2 inget annat vill än att fortsätta bo i sitt hus som hon gjort under mer än 50 år, men detta utan att vara utsatt för insyn från en verksamhet med ständiga öppettider.

Svar: Se samlad bemötande av inkomna synpunkter.

Gruppyttrande 2016-11-23 från

| | |
|-----------------|--------------|
| Fastighetsägare | Näsby 4:1216 |
| Fastighetsägare | Näsby 4:1216 |
| Fastighetsägare | Näsby 4:1230 |

Vi sympatiserar med fastighetsägare Linde 13:2 och hennes synpunkter som framförs i hennes skrivelser i ärendet.

Vi förstår även de boendes och deras anhörigas åsikter angående boendemiljön.

Kan Tyresö kommun och fastighetsägare Linde 13:2 komma fram till en kompromiss som tillfredsställer båda parter vore väl det att föredra. För oss är det självklart att fastighetsägare Linde 13:2 skall kunna bo kvar i sitt hem utan att känna obehag.

Svar: *Se samlat bemötande av inkomna synpunkter.*

